ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Mai 2008

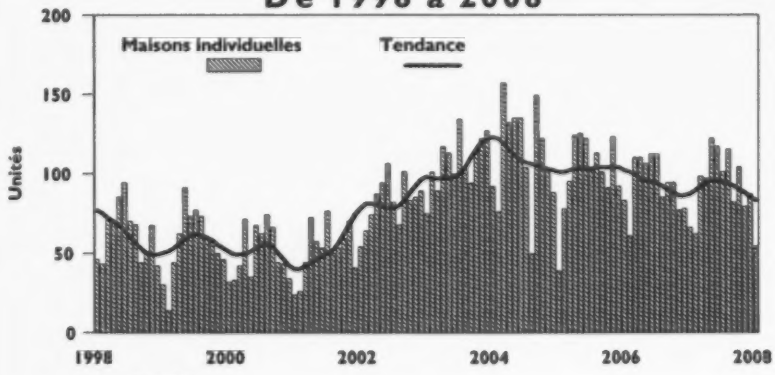
Baisse des mises en chantier d'habitations en avril

La construction résidentielle a fléchi dans la région de Kelowna en avril : 249 habitations ont été commencées pendant le mois, contre 349, un an auparavant. Ce recul est attribuable principalement à la diminution de l'activité dans le segment des collectifs.On s'attendait à un tel repli des mises en chantier après la forte augmentation observée au premier trimestre du côté des logements collectifs. Au 30 avril, le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment était plus de deux fois supérieur à celui des quatre premiers mois de 2007. Le prix et le style de vie demeurent les principaux attraits de ces habitations. En avril, les constructeurs ont coulé les fondations de deux ensembles d'appartements en copropriété ainsi que du premier immeuble d'appartements locatifs commencé depuis 2005. Le nombre de maisons individuelles dont la construction a été entamée en avril a diminué d'une année à l'autre tout en demeurant élevé.

Le marché du neuf de Kelowna reste vigoureux malgré le ralentissement enregistré en avril. La forte croissance démographique et la baisse des taux d'intérêt ont contribué à soutenir la demande de logements neufs en 2008. De plus, la région de Kelowna a continué d'attirer des acheteurs à la recherche de résidences secondaires et de logements de villégiature.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles, RMR de Kelowna
De 1998 à 2008



Source : SCHL.

Table des matières

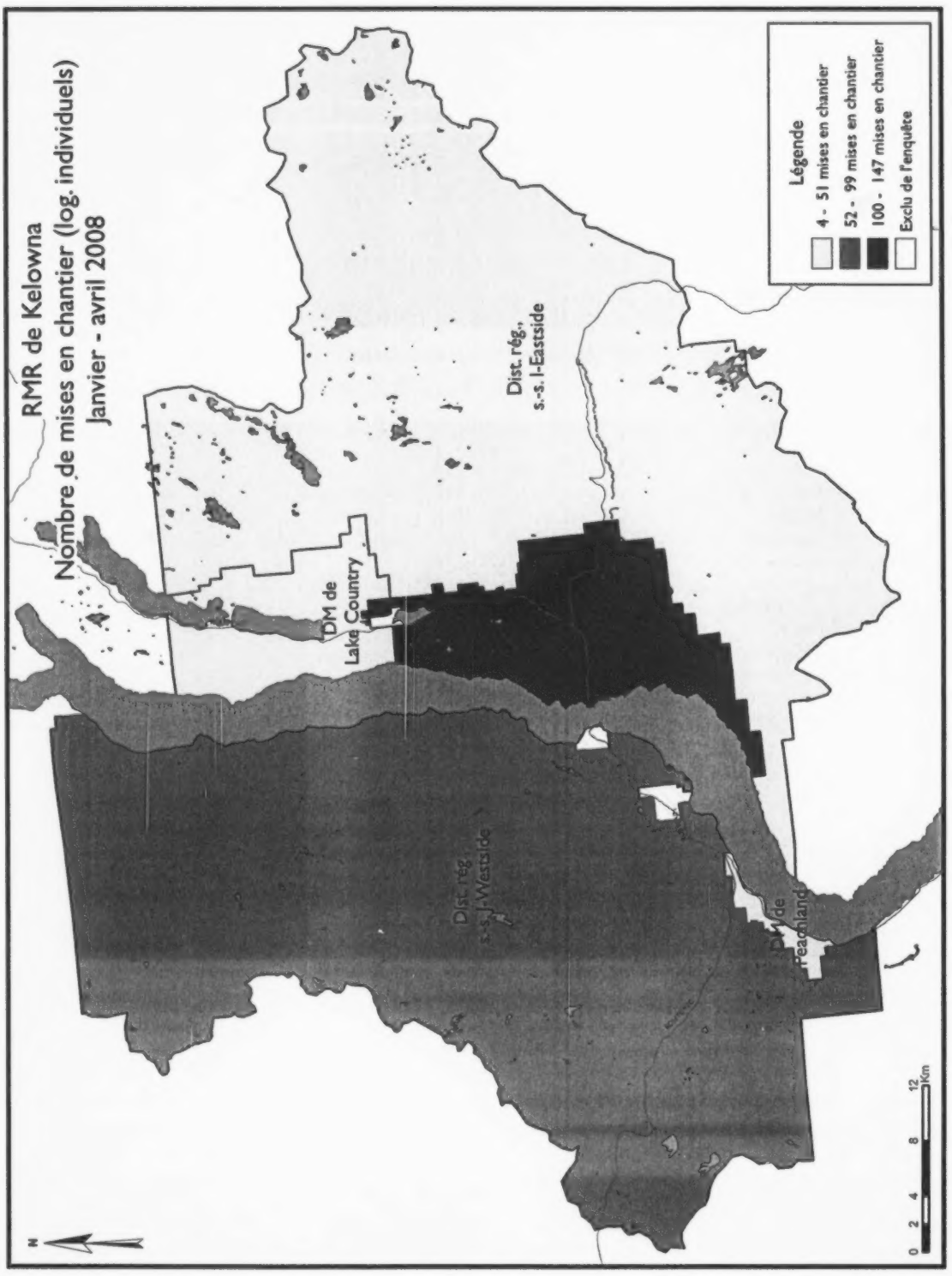
1 Marché du neuf
2 Carte de la RMR de Kelowna
4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
12 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
13 Tableau 6 : Indicateurs économiques
14 Méthodes d'enquête
16 Renseignements et abonnements

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2008
Légende
4 - 51 mises en chantier
52 - 99 mises en chantier
100 - 147 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég., s.-s. l-Eastside
DM de Lake Country
Dist. rég., s.-s. l-Westside
DM de Peachland
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2008	72	0	0	3	42	79	5	48	249
Avril 2007	92	0	0	2	10	242	3	0	349
Variation en %	-21.7	s.o.	s.o.	50.0	**	-67.4	66.7	s.o.	-28.7
Cumul 2008	273	0	0	10	183	706	14	48	1,234
Cumul 2007	298	0	0	9	84	363	16	0	770
Variation en %	-8.4	s.o.	s.o.	11.1	117.9	94.5	-12.5	s.o.	60.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2008	818	0	0	33	508	2,790	33	78	4,260
Avril 2007	770	0	0	25	407	2,000	38	0	3,240
Variation en %	6.2	s.o.	s.o.	32.0	24.8	39.5	-13.2	s.o.	31.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2008	88	0	0	5	30	269	7	0	399
Avril 2007	85	0	0	5	34	113	9	25	271
Variation en %	3.5	s.o.	s.o.	0.0	-11.8	138.1	-22.2	-100.0	47.2
Cumul 2008	285	0	0	16	112	421	13	0	847
Cumul 2007	256	0	0	8	78	222	24	25	613
Variation en %	11.3	s.o.	s.o.	100.0	43.6	89.6	-45.8	-100.0	38.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2008	73	1	0	2	21	13	0	0	110
Avril 2007	63	3	0	2	15	30	0	0	113
Variation en %	15.9	-66.7	s.o.	0.0	40.0	-56.7	s.o.	s.o.	-2.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2008	81	0	0	4	20	268	7	0	380
Avril 2007	84	0	0	5	33	13	9	0	144
Variation en %	-3.6	s.o.	s.o.	-20.0	-39.4	**	-22.2	s.o.	163.9
Cumul 2008	279	2	0	16	101	414	13	0	825
Cumul 2007	258	5	0	7	75	59	24	1	429
Variation en %	8.1	-60.0	s.o.	128.6	34.7	**	-45.8	-100.0	92.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Avril 2008	35	0	0	1	40	79	5	48	208
Avril 2007	39	0	0	0	8	192	2	0	241
Lake Country (DM)									
Avril 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Avril 2007	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Peachland (DM)									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2008	17	0	0	2	0	0	0	0	19
Avril 2007	42	0	0	1	2	50	1	0	96
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Avril 2008	72	0	0	3	42	79	5	48	249
Avril 2007	92	0	0	2	10	242	3	0	349
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Avril 2008	419	0	0	10	328	2,040	30	78	2,905
Avril 2007	422	0	0	8	244	1,537	29	0	2,240
Lake Country (DM)									
Avril 2008	109	0	0	3	65	174	0	0	351
Avril 2007	89	0	0	5	38	232	1	0	365
Peachland (DM)									
Avril 2008	23	0	0	0	40	7	0	0	70
Avril 2007	13	0	0	0	56	39	0	0	108
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2008	247	0	0	20	57	569	2	0	895
Avril 2007	241	0	0	9	49	192	7	0	498
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2008	20	0	0	0	18	0	1	0	39
Avril 2007	5	0	0	3	20	0	1	0	29
Kelowna (RMR)									
Avril 2008	818	0	0	33	508	2,790	33	78	4,260
Avril 2007	770	0	0	25	407	2,000	38	0	3,240

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2008	36	0	0	1	12	269	6	0	324
Avril 2007	32	0	0	1	30	113	7	0	183
Lake Country (DM)									
Avril 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Avril 2007	14	0	0	1	0	0	0	25	40
Peachland (DM)									
Avril 2008	3	0	0	0	8	0	0	0	11
Avril 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Avril 2008	24	0	0	4	10	0	1	0	39
Avril 2007	39	0	0	2	4	0	2	0	47
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Avril 2008	88	0	0	5	30	269	7	0	399
Avril 2007	85	0	0	5	34	113	9	25	271
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2008	44	1	0	0	10	4	0	0	59
Avril 2007	46	1	0	1	14	27	0	0	89
Lake Country (DM)									
Avril 2008	7	0	0	0	0	9	0	0	16
Avril 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Peachland (DM)									
Avril 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Avril 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Avril 2008	21	0	0	2	3	0	0	0	26
Avril 2007	12	0	0	1	0	3	0	0	16
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Avril 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Avril 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Avril 2008	73	1	0	2	21	13	0	0	110
Avril 2007	63	3	0	2	15	30	0	0	113

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Black Mountain	6	6	2	0	4	0	0	0	12	6	100.0
Dilworth Mountain	0	1	4	0	0	0	0	0	4	1	**
Ellison/Joe Rich	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Kelowna (noyau)	5	3	0	0	0	0	105	5	110	8	**
Lake Country	2	10	0	0	0	0	0	0	2	10	-80.0
Lakeview Heights	4	13	0	0	0	0	0	50	4	63	-93.7
Lower Mission	1	1	0	0	0	0	22	60	23	61	-62.3
North Glenmore	6	8	2	2	8	4	0	65	16	79	-79.7
Peachland	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Rutland	4	1	0	2	0	0	0	62	4	65	-93.8
Southeast Kelowna	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Shannon Lake	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40.0
Upper Mission	15	17	0	0	20	0	0	0	35	17	105.9
Westbank	2	6	0	2	0	0	0	0	2	8	-75.0
West Kelowna	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20.0
Westside	1	10	0	0	0	0	0	0	1	10	-90.0
Kelowna (RMR)	80	97	10	6	32	4	127	242	249	349	-28.7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	27	28	2	0	20	0	0	0	49	28	75.0
Dilworth Mountain	5	8	8	0	0	0	0	0	13	8	62.5
Ellison/Joe Rich	3	2	10	2	0	0	0	0	13	4	**
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80.0
Kelowna (noyau)	8	13	4	0	0	0	640	5	652	18	**
Lake Country	8	41	4	0	19	38	0	0	31	79	-60.8
Lakeview Heights	11	25	8	0	4	0	0	50	23	75	-69.3
Lower Mission	1	6	0	0	0	0	22	60	23	66	-65.2
North Glenmore	35	23	2	4	20	4	0	101	57	132	-56.8
Peachland	6	3	0	8	20	0	0	0	26	11	136.4
Rutland	8	8	0	2	4	0	92	91	104	101	3.0
Southeast Kelowna	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20.0
Shannon Lake	32	30	0	4	0	4	0	0	32	38	-15.8
Upper Mission	50	61	0	0	52	0	0	0	102	61	67.2
Westbank	11	33	0	4	4	12	0	56	15	105	-85.7
West Kelowna	25	18	0	2	0	0	0	0	25	20	25.0
Westside	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0.0
Kelowna (RMR)	297	323	40	26	143	58	754	363	1,234	770	60.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Black Mountain	10	1	0	0	0	0	0	0	10	1	**
Dilworth Mountain	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	-100.0
Ellison/Joe Rich	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	2	1	0	0	6	0	0	0	8	1	**
Kelowna (noyau)	4	4	0	2	0	4	5	0	9	10	-10.0
Lake Country	23	15	0	0	0	0	0	25	23	40	-42.5
Lakeview Heights	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Lower Mission	2	3	0	0	0	6	72	50	74	59	25.4
North Glenmore	7	4	4	0	0	0	163	30	174	34	**
Peachland	3	0	8	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Rutland	1	0	0	0	0	16	29	33	30	49	-38.8
Southeast Kelowna	3	0	2	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Shannon Lake	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0.0
Upper Mission	14	25	0	0	0	0	0	0	14	25	-44.0
Westbank	10	2	2	4	8	0	0	0	20	6	**
West Kelowna	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175.0
Westside	0	30	0	0	0	0	0	0	0	30	-100.0
Kelowna (RMR)	90	97	16	10	14	26	269	138	389	271	43.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	26	17	0	0	0	0	0	0	26	17	52.9
Dilworth Mountain	7	5	0	8	0	0	0	0	7	13	-46.2
Ellison/Joe Rich	6	15	4	4	0	0	0	0	10	19	-47.4
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Glenmore	4	3	0	0	6	0	0	0	10	3	**
Kelowna (noyau)	6	18	0	2	0	4	5	0	11	24	-54.2
Lake Country	39	24	0	0	0	0	82	25	121	49	146.9
Lakeview Heights	17	18	0	0	0	0	36	0	53	18	194.4
Lower Mission	8	10	0	0	0	9	72	50	80	69	15.9
North Glenmore	20	36	10	6	32	8	163	30	225	80	181.3
Peachland	7	3	10	0	20	0	0	0	37	3	**
Rutland	8	5	6	4	0	31	63	100	77	140	-45.0
Southeast Kelowna	3	5	2	0	0	0	0	0	5	5	0.0
Shannon Lake	15	10	0	0	0	0	0	42	15	52	-71.2
Upper Mission	57	65	8	0	0	0	0	0	65	65	0.0
Westbank	26	7	6	4	8	0	0	0	40	11	**
West Kelowna	31	12	0	0	0	0	0	0	31	12	158.3
Westside	34	30	0	0	0	0	0	0	34	30	13.3
Kelowna (RMR)	314	286	46	28	66	52	421	247	847	613	38.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Black Mountain													
Avril 2008	0	0.0	2	16.7	4	33.3	6	50.0	0	0.0	12	609,450	600,283
Avril 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	**	**
Cumul 2008	0	0.0	6	18.2	17	51.5	10	30.3	0	0.0	33	569,000	570,155
Cumul 2007	0	0.0	9	56.3	7	43.8	0	0.0	0	0.0	16	482,500	501,322
Dilworth Mountain													
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	**	**
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	**	**
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	28.6	4	57.1	1	14.3	7	**	**
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	**	**
Ellison/Joe Rich													
Avril 2008	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	**	**
Avril 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	**	**
Cumul 2008	1	16.7	2	33.3	1	16.7	1	16.7	1	16.7	6	**	**
Cumul 2007	0	0.0	10	66.7	0	0.0	2	13.3	3	20.0	15	499,900	625,000
Glenrosa													
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	**	**
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	**	**
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	**	**
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	**	**
Glenmore													
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	**	**
Avril 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	**	**
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	4	**	**
Cumul 2007	1	33.3	0	0.0	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	**	**
Kelowna (noyau)													
Avril 2008	3	75.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	4	**	**
Avril 2007	3	75.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	**	**
Cumul 2008	5	71.4	1	14.3	0	0.0	1	14.3	0	0.0	7	**	**
Cumul 2007	9	50.0	2	11.1	7	38.9	0	0.0	0	0.0	18	550,000	536,967
Lake Country													
Avril 2008	1	5.3	10	52.6	4	21.1	1	5.3	3	15.8	19	499,900	577,200
Avril 2007	3	20.0	8	53.3	3	20.0	0	0.0	1	6.7	15	430,000	470,515
Cumul 2008	10	28.6	11	31.4	7	20.0	3	8.6	4	11.4	35	469,900	529,351
Cumul 2007	7	28.0	9	36.0	6	24.0	2	8.0	1	4.0	25	449,900	489,319
Lakeview Heights													
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	**	**
Avril 2007	1	25.0	0	0.0	1	25.0	1	25.0	1	25.0	4	**	**
Cumul 2008	0	0.0	1	5.9	1	5.9	3	17.6	12	70.6	17	1,099,000	1,486,782
Cumul 2007	2	10.5	0	0.0	5	26.3	5	26.3	7	36.8	19	659,900	883,453
Lower Mission													
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	**	**
Avril 2007	1	25.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	4	**	**
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	25.0	5	62.5	1	12.5	8	**	**
Cumul 2007	1	9.1	3	27.3	1	9.1	0	0.0	6	54.5	11	824,000	1,331,660

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
[illegible]													
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	2	28.6	3	42.9	2	28.6	7	--	--
Avril 2007	0	0.0	1	25.0	1	25.0	1	25.0	1	25.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	5	25.0	11	55.0	4	20.0	20	629,900	668,545
Cumul 2007	8	22.2	5	13.9	15	41.7	6	16.7	2	5.6	36	539,000	543,109
[illegible]													
Avril 2008	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	16.7	1	16.7	2	33.3	2	33.3	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0.0	0	0.0	3	--	--
[illegible]													
Avril 2008	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	3	33.3	6	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--
Cumul 2007	5	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
[illegible]													
Avril 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Avril 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	20.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
[illegible]													
Avril 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Avril 2007	0	0.0	5	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2008	3	25.0	2	16.7	3	25.0	2	16.7	2	16.7	12	574,450	660,310
Cumul 2007	0	0.0	11	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	429,900	437,227
[illegible]													
Avril 2008	1	7.1	0	0.0	2	14.3	6	42.9	5	35.7	14	729,000	1,261,177
Avril 2007	3	15.0	5	25.0	5	25.0	3	15.0	4	20.0	20	575,000	676,772
Cumul 2008	1	2.0	1	2.0	13	26.0	20	40.0	15	30.0	50	685,000	877,710
Cumul 2007	5	8.2	11	18.0	20	32.8	14	23.0	11	18.0	61	562,500	638,940
[illegible]													
Avril 2008	0	0.0	6	75.0	2	25.0	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Avril 2007	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	19	73.1	5	19.2	1	3.8	1	3.8	26	469,900	609,635
Cumul 2007	2	33.3	3	50.0	0	0.0	0	0.0	1	16.7	6	--	--
[illegible]													
Avril 2008	0	0.0	4	44.4	4	44.4	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Avril 2007	0	0.0	4	80.0	1	20.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	16	53.3	12	40.0	2	6.7	0	0.0	30	495,500	507,045
Cumul 2007	1	6.7	12	80.0	2	13.3	0	0.0	0	0.0	15	445,000	451,867
[illegible]													
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2007	18	60.0	9	30.0	2	6.7	1	3.3	0	0.0	30	399,900	400,959
Cumul 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734
Cumul 2007	18	60.0	9	30.0	2	6.7	1	3.3	0	0.0	30	399,900	400,959
[illegible]													
Avril 2008	8	8.7	25	27.2	20	21.7	24	26.1	15	16.3	92	599,900	764,258
Avril 2007	29	30.2	38	39.6	14	14.6	6	6.3	9	9.4	96	449,900	567,642
Cumul 2008	46	14.9	76	24.7	71	23.1	70	22.7	45	14.6	308	569,000	679,363
Cumul 2007	61	21.3	86	30.0	70	24.4	38	13.2	32	11.1	287	517,000	592,968

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2008

Sous-marché	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	600,283	--	s.o.	570,155	501,322	13.7
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	625,000	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	577,200	470,515	22.7	529,351	489,319	8.2
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,486,782	883,453	68.3
Lower Mission	--	--	s.o.	--	1,331,660	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	668,545	543,109	23.1
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	660,310	437,227	51.0
Upper Mission	1,261,177	676,772	86.4	877,710	638,940	37.4
Westbank	--	--	s.o.	609,635	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	507,045	451,867	12.2
Westside	--	400,959	s.o.	476,734	400,959	18.9
Kelowna (RMR)	764,258	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Avril 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	228	1,004	23	508,553	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	333	1,152	29	457,089	55	118	47	295,280	126	441	29	257,341
	Avril	337	1,208	28	489,723	51	139	37	314,716	145	405	36	262,368
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2008	Janvier	162	1,250	13	491,330	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février	191	1,370	14	501,822	42	176	24	331,607	83	714	12	279,527
	Mars	237	1,476	16	564,237	28	192	15	355,929	115	855	13	277,978
	Avril	271	1,877	14	596,218	28	281	10	380,818	93	958	10	286,624
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1,084	1,091	25	475,136	165	125	33	302,155	433	418	26	249,667
	Cumul	864	1,493	14	555,396	123	208	15	348,519	351	795	11	284,209
	Variation	20	-27	44	-17	25	-66	55	-15	19	-90	58	-14

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	90.8	5.3	65.5	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	91.6	4.8	65.4	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	91.3	4.2	64.5	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	90.2	2.7	63.3	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	88.7	3.8	62.0	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	87.2	4.9	61.8	743
	Juillet	715	7.05	7.24	122.0	110.5	85.6	6.1	60.6	742
	Août	715	7.05	7.24	122.1	110.4	82.9	4.7	59.7	747
	Septembre	712	7.05	7.19	122.1	110.5	84.6	3.8	58.3	752
	Octobre	728	7.25	7.44	122.8	110.0	86.5	3.9	60.3	753
	Novembre	725	7.20	7.39	123.1	110.1	89.1	5.1	62.6	752
	Décembre	734	7.35	7.54	123.1	110.1	90.7	5.9	64.0	753
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.4	5.2	64.8	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	93.5	4.6	64.9	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	95.2	4.4	65.8	766
	Avril	700	6.95	6.99		111.8	96.2	4.1	67.1	767
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64185_2008_M05